

# Andy Pareigis

Husberger Weg 2 D, 24626 Groß Kummerfeld  
Telefon: 04321-77755 Handy: 0178-837 85 70

An die

**Gemeinde Wasbek**

- Der Bürgermeister -

Hauptstrasse 37  
**24647 Wasbek**

Wasbek, den 08.04.2009

## Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nützel,  
hiermit wird der Antrag gestellt, dass die Gemeinde Wasbek dem in der Anlage  
dargestellten Bebauungsplan zustimmt und ein dementsprechendes Verfahren  
zur Genehmigung einleitet.

Meine baufachliche Vertretung übernimmt

Architekt VDA Dipl.-Ing. Helmut Haarich,  
24634 Arpsdorf, Meiereiweg 4  
Tel: 04324-8816131 Fax: 04324-8816131

Es handelt sich um die Erstellung eines B-Plan Verfahrens für das Gewerbe-Gelände  
der Fa. Schwimmbad- und Sauna-Bau, 24647 Wasbek, Industrie-Strasse 7  
im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Flur: 7 , Flurstück: 19/55  
Inhaber: Andy Pareigis

Das Planungsgebiet liegt westlich der BAB 7, südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide,  
nördlich der BAB-Abfahrt Neumünster-Hohenwestedt B 430.

**Dieser Antrag auf B-Plan-Erstellung beinhaltet nur einen Teil des Betriebsgelände des Herrn Andy Pareigis.**

Zu beachten ist besonders, dass die überwiegende Grundstücksfläche durch den  
Bagger-Teich und das angeordnete Biotop überdeckt werden. Die in den B-Plan  
einbezogene Grundstücksfläche macht etwa 29 % des Gesamtgrundstückes ( 15,6 ha ) aus.

Der B-Plan umfasst ca. 4,6 ha Fläche. (46.488 m<sup>2</sup>)

**Grundlage des Antrages** auf Durchführung des B-Plan Verfahren ist die Tatsache,  
dass sich das Betriebsgelände im Bereich des Flächennutzungsplanes des Gemeinde  
Wasbek – Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ befindet.

Eine weitere rechtskräftige Planungsgrundlage zur Bebauung des Gewerbe-Grundstückes  
besteht zur Zeit nicht.

Die bestehende Bebauung auf dem Grundstück genießt Bestandsschutz.

Dieser Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes basiert im Wesentlichen auf dem  
im Jahr 2001 durch die Gemeinde Wasbek erstellten, aber nicht rechtskräftig  
verabschiedeten B-Plan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“.

Eine ausreichende **Verkehrs-Erschließung** wird durch die vorhandene Privat-Strasse gewährleistet.. Die Privat-Strasse befindet sich hälftig im Besitz der Grundstückseigentümer Pareigis und LIDL-GmbH & Co, KG.

Die Privat-Strasse wird am östlichen Ende durch einen Wendehammer mit 25 m Durchmesser ergänzt.

Die Privat-Strasse wird mit einem Geh- und Fahr-Recht für Anlieger und öffentliche Ver- und Entsorgungsfahrzeuge versehen. Des weiteren sind bereits Leitungsrechte für Frischwasser, Schmutz- und Regenwasser vorhanden.

**Die geplante Bebauung soll Gewerbe-Gebiet sein.**

Die überwiegende bebaubare Fläche ( GE III = 19.273,380 m<sup>2</sup> ) soll dreigeschossig bis zu einer max. Firsthöhe von 13,50 m ausgewiesen werden.

Es ist eine Teilfläche an der Autobahn BAB 7 (GE II = 2.537 m<sup>2</sup> ) zweigeschossig bis 10,00 m Firsthöhe ausgewiesen. Da dieser Bereich im Einfluss der BAB liegt, sind Nebengebäude und/oder z.B. Kraftfahrzeug-Stellplätze vorgesehen.

Eine weitere Teilfläche ( GE III W = 1.400 m<sup>2</sup> ) ist als Werbefläche vorgesehen.

Hier soll ein Werbe-Turm, der ausschließlich den Gewerbetreibenden des Gewerbegebietes Wasbek vorbehalten ist, errichtet werden können.

Der vorhandene Werbeturm soll entfernt werden.

**Abstände der Bebaubarkeit** des Grundstückes sind generell mit mind. 10,00 m von der Grundstücksgrenze vorgesehen.

Von der BAB sind Bau-Abstände von mind. 50,00 m vorgesehen.

Die Beispiel-Planung sieht den Abstand von der BAB von 100 m vor, um die Bauten komplett aus dem Einfluß-Bereich der BAB auszugrenzen.

Vom Baggersee sind Abstände von 50,00 m als Gewässer- und Erholungsschutz-Streifen gem. § 11 LNatSchG vorgesehen.

Als **Ausgleichsflächen** für die Versiegelung der Flächen durch Bebauung sind Flächen von insgesamt 11.616 m<sup>2</sup> im B-Planbereich vorgesehen.

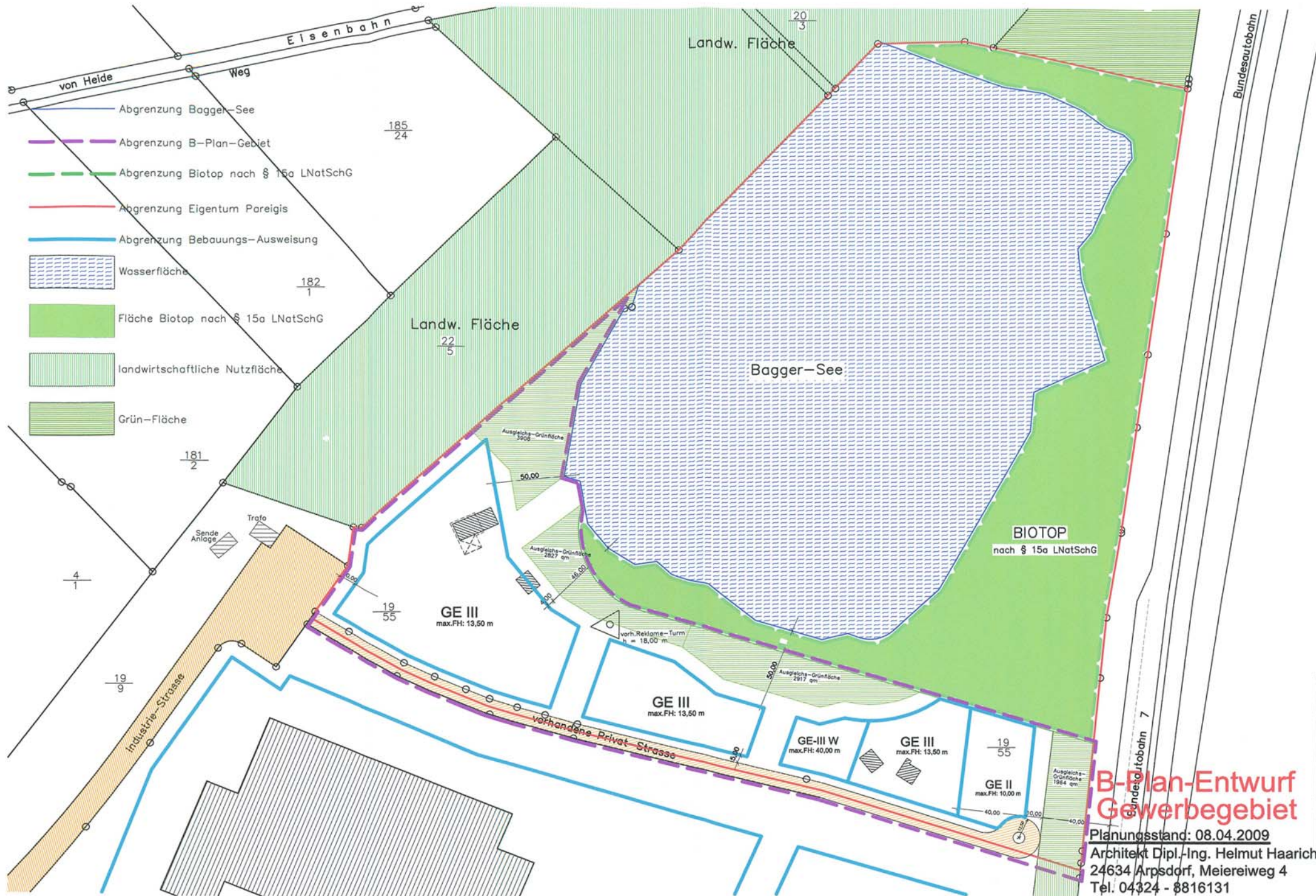
Die **Kosten dieses Verfahrens** werden durch den Eigentümer des Gewerbe-Grundstückes Herrn Pareigis durch noch zu erstellenden Vertrag übernommen. Die Kosten-Übernahme ist durch entsprechende Angebote zu Festpreisen zu unterlegen.

Gemäß anliegender **Beispiel-Planung** können Gebäude-Bebauungen von 9.500 m<sup>2</sup> maximal erreicht werden.

Abstandsflächen für Gebäude werden generell mit ½ H eingeplant.

<b>Statistik:</b>	Gesamtfläche B-Plangebiet	46.488 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet GE III	19.273 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet GE II	2.537 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet GE III W	1.400 m <sup>2</sup>
	Ausgleichs-Grünfläche	11.616 m <sup>2</sup>
	Beispiel-Bebauung Gebäude	9.500 m <sup>2</sup>

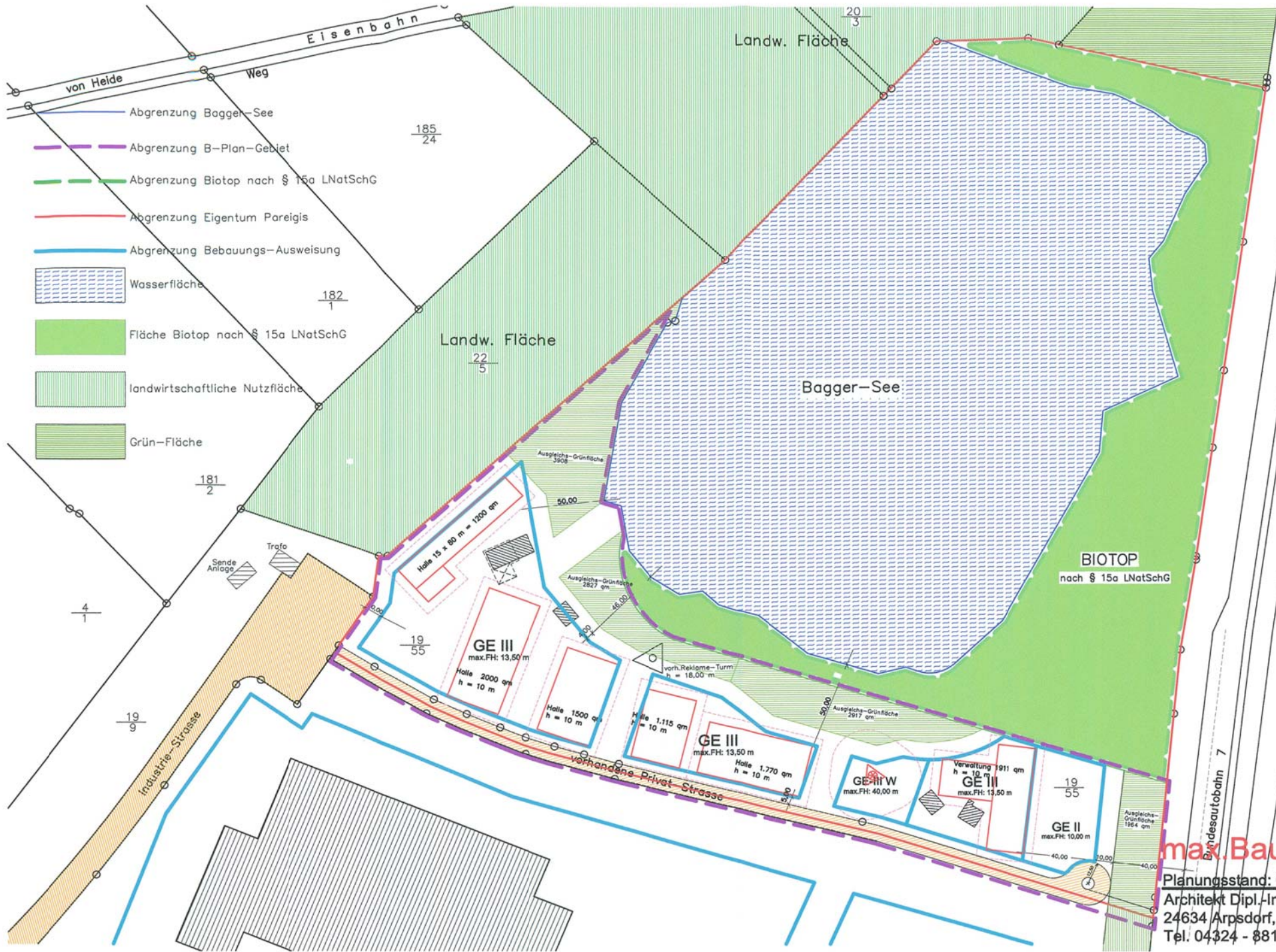




- Abgrenzung Bagger-See
- Abgrenzung B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Biotop nach § 15a LNatSchG
- Abgrenzung Eigentum Pareigis
- Abgrenzung Bebauungs-Ausweisung
- Wasserfläche
- Fläche Biotop nach § 15a LNatSchG
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Grün-Fläche

**B-Plan-Entwurf  
Gewerbegebiet**  
 Planungsstand: 08.04.2009  
 Architekt Dipl.-Ing. Helmut Haarich  
 24634 Arpsdorf, Meiereiweg 4  
 Tel. 04324 - 8816131





**max. Bauflächen**  
 Planungsstand: 08.04.2009  
 Architekt Dipl.-Ing. Helmut Haarick  
 24634 Arpsdorf, Meiereiweg 4  
 Tel. 04324 - 8816131